



PAGSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON EL INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE



INFORME DEL AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:
PAGSA S.A.
Guayaquil-Ecuador

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de **PAGSA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del año 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PAGSA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

2. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad de las Normas Internacionales de Auditoría (NTA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección de *Responsabilidades del auditor* en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Administración con relación a los estados financieros.

3. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.
4. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



5. La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Empresa.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo I)

6. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza de que una auditoría realizada con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y requerimientos

7. Nuestro informe, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de PAGSA S.A. al 31 de diciembre del 2018, se emitirá por separado.

Jaime Eduardo Castillo Maridueña
ING. COM. C.P.A.
AUDITOR EXTERNO
No. SCVS - RNAE - 1300

Ing. C.P.A. Jaime Eduardo Castillo Maridueña
RUC # 0924613144001
REG.NAC No SC-RNAE-No 1300



Anexo 1

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de una auditoría a los estados financieros de **PAGSA S.A.** de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.
- Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la sociedad deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría según la planificación y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas. Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.
- Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

PAGSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares)

| | <u>Notas</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|---|--------------|-------------|-------------|
| ACTIVOS | | | |
| Activos corrientes | | | |
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 3 | 25 | 25 |
| Cuentas y documentos por cobrar comerciales | 4 | 14.331 | 16.033 |
| Activos por impuestos corrientes | 5 | 46 | 1.240 |
| Total de activos corrientes | | 14.403 | 17.298 |
| Activos no corrientes | | | |
| Total activos | | 14.403 | 17.298 |
| PASIVOS Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivos corrientes | | | |
| Gastos acumulados | 6 | 14 | 459 |
| Pasivos por impuestos corrientes | | 2 | - |
| Total pasivos corrientes | | 16 | 459 |
| Pasivos no corrientes | | | |
| Total pasivos | | 16 | 459 |
| PATRIMONIO | | | |
| Capital social | 7 | 800 | 800 |
| Reserva legal | | 1.672 | 1.672 |
| Resultados acumulados | | 11.915 | 14.368 |
| Total patrimonio | | 14.387 | 16.840 |
| Total pasivos y patrimonio | | 14.403 | 17.298 |



 Ing. Anita Plaza Hidalgo
 Gerente General



 Ing. Laura Castro Lamilla
 Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

PAGSA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares)

| | Notas | 2018 | 2017 |
|---|-------|-----------------------|-----------------------|
| INGRESOS | | | |
| Ventas netas | | 45 | |
| (-) Costos de Ventas | | (32) | |
| Utilidad bruta | | <u>13</u> | <u>-</u> |
| Gastos | | | |
| Gastos de administración | 8 | (1.272) | (6.297) |
| Total gastos | | (1.272) | (6.297) |
| Utilidad (Pérdida) antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta | | <u>(1.259)</u> | <u>(6.297)</u> |
| 15% participación a trabajadores | | - | - |
| Gasto por impuesto a la renta corriente | | - | - |
| Utilidad (Pérdida) neta | | <u><u>(1.259)</u></u> | <u><u>(6.297)</u></u> |



Ing. Anita Plaza Hidalgo
Gerente General



Ing. Laura Castro Lamilla
Contadora

Ver notas adjuntas a los estados financieros

PAGSA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares)

| | <u>Capital social</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------|
| Saldos al 1 de enero del 2017 | 800 | 1.672 | 20.665 | 23.137 |
| Utilidad(pérdida) neta ejercicio 2017 | | | (6.297) | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2017 | 800 | 1.672 | 14.369 | 16.840 |
| Transferencias | | | (1.195) | |
| Utilidad (pérdida) neta ejercicio 2018 | | | (1.259) | |
| Saldos al 31 de diciembre del 2018 | 800 | 1.672 | 11.915 | 14.387 |


 Ing. Anita Plaza Hicalgo
 Gerente General


 Ing. Laura Castro Lamilla
 Contadora

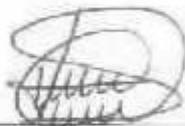
Ver notas adjuntas a los estados financieros

PAGSA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares)

| | 2018 | 2017 |
|---|----------------|----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | | |
| Efectivo recibido de clientes | 1.746 | 6.297 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | <u>(1.746)</u> | <u>(6.297)</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación | - | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Adquisiciones de Propiedades, Planta y equipo | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión | - | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Otras salidas de efectivos | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento | - | - |
| (Disminución) neta en efectivo | - | - |
| Efectivo en caja y banco al inicio del año | 25 | 25 |
| Efectivo en caja y banco al final del año | <u>25</u> | <u>25</u> |



 Ing. Aníbal Plaza Hidalgo
 Gerente General



 Ing. Laura Castro Lamilla
 Contadora

PAGSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMPAÑÍA:

PAGSA S.A. es una sociedad anónima constituida en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas el 14 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro Mercantil el 20 de Diciembre del 2004. La compañía desarrolló sus actividades en la ciudad de Guayaquil, en la Ciudadela Alborada, Décima Primera Etapa, Manzana 15, No. 25. Mantiene asignado por el Servicio Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0992387297001.

La Compañía, tiene como actividad principal la compra-venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y luego serán puestos en consideración a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se realizará dentro del plazo de la ley. Los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones.

2. BASES DE ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas (PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

a) Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b) Moneda

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, moneda del entorno económico principal en que la entidad opera.

c) Instrumentos financieros

Un instrumento financiera es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio de otra.

El efectivo y las cuentas por cobrar comerciales representan los activos financieros de la Compañía.

La mayoría de los servicios que brinda la Compañía, se realizan con condiciones de créditos normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Al

final de cada periodo, la Compañía revisa las cuentas por cobrar comerciales para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

Las cuentas por pagar representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de créditos normales y no tienen intereses.

d) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan los activos para determinar si existen indicios de que estos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de algún deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupos de activos relacionados) con importe en libros.

e) Activo por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes representan créditos que van hacer compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar de la Compañía.

f) Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos se registran al costo histórico menos la depreciación acumulada.

Las depreciaciones se registran en los estados de resultados del año, aplican el método de línea recta considerando como la base útil estimada de estos activos.

g) Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social.

h) Resultados acumulados

Incluyen las utilidades y pérdidas acumuladas de años anteriores de la Compañía y la utilidad o pérdida neta del ejercicio.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la junta de accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias.

i) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a las transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que pago sea realizado.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el servicio y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

j) Reconocimiento de gastos

La Compañía reconoce gastos en la medida que son incurridos, independiente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

k) Resultados acumulados

Incluyen las utilidades y pérdidas acumuladas de años anteriores de la Compañía y la utilidad o pérdida neta del ejercicio.

Existen saldos de resultados acumulados cuya disposición está limitada por disposiciones estatutarias, decisión de la junta de accionistas, o por disposiciones legales y reglamentarias.

l) Impuestos a renta

La Ley Orgánica de Régimen Interno y su reglamento establece como tarifa de impuesto a la renta para sociedades, el 25%. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas extranjeros que estén establecidos o amparados en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes igual o mayor al 50% del capital social, si la mencionada participación fuera inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres puntos porcentuales aplicara sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

El impuesto a la renta enusado o anticipo determinado, cual fuese mayor, es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

m) Participación de trabajadores

De acuerdo con lo establecido en el Código de Trabajo, las sociedades pagaran a sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas. Este beneficio social es reconocido con cargo a los resultados del ejercicio en que es devengado.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------|--------------|--------------|
| Bancos | 25,45 | 25,45 |
| | <u>25,45</u> | <u>25,45</u> |

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas y documentos por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Clientes(1) | 44.436,71 | 46.137,88 |
| (-) Provisión ctas incobrables | (30.105,33) | (30.105,33) |
| | <u>14.331,38</u> | <u>16.032,55</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluyen cuentas y documentos por cobrar a: Junta de Recursos Hidráulicos de Jipijapa por \$ 15.500,00 y Compañía Vilazio por \$ 28.936,71.

Los valores antes mencionados están acumulados desde el 2010, a pesar de que la Compañía ha realizado las respectivas gestiones de cobranzas, no se ha obtenido respuesta. La Junta de Recursos Hidráulicos de Jipijapa ya no existe, su competencia fue asumida por otra entidad. Sin embargo, hasta la presente fecha estos valores no se han podido recuperar.

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los activos por impuestos corrientes corresponde a los siguientes créditos:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-------------------------------|--------------|-----------------|
| Crédito tributario IVA | 45,73 | 45,73 |
| Crédito tributario a favor IR | - | 1.194,68 |
| | <u>45,73</u> | <u>1.240,41</u> |

6. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de los gastos acumulados se compone de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|-----------------------------------|--------------|---------------|
| Con el IESS | 10,52 | 82,36 |
| Por beneficios de ley a empleados | 3,93 | 376,19 |
| | <u>14,45</u> | <u>458,55</u> |

7. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía, es de \$ 800.00, dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de \$ 1.00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías establece para las sociedades anónimas, destinar un porcentaje no menor al 10% de las utilidades líquidas que resulten en cada ejercicio, para formar un fondo de reserva legal, hasta que este alcance por lo menos el cincuenta por ciento del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Al 31 de diciembre del 2018 la reserva legal registra un saldo por \$ 1.671,56

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo del grupo de Resultados acumulados corresponde: Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores por \$ 13.173,62 y Pérdida del ejercicio 2018 por \$ 1.258,63.

8. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos administrativos se componen de la siguiente manera:

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-----------------|-----------------|
| Sueldos, salarios y otras remuneraciones | - | 4.597,08 |
| Beneficios sociales | - | 758,09 |
| Aporte patronal | 916,53 | 941,47 |
| Fondo de reservas | 355,10 | - |
| | <u>1.271,63</u> | <u>6.296,64</u> |

9. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe, no se produjeron eventos que la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se ha revelado en los mismos y ameriten mayor exposición.